Intitulé : Landsverordening hypotheekbewaring

Citeertitel: Landsverordening hypotheekbewaring

Vindplaats : AB 1990 no. GT 21

Wijzigingen: AB 2012 no. 54; (inwtr. AB 2103 no. 15)

TITEL I

Van de hypotheekbewaarders

Artikel 1

Het openbaar register ter inschrijving der hypotheken, ter overschrijving van akten van eigendomsovergang van onroerende goederen, en van akten waarbij zakelijke rechten op onroerende goederen worden gevestigd of overgedragen, wordt gehouden door de hypotheekbewaarder.

Artikel 2

1. Er is een hypotheekbewaarder.
2. De kring van bewaring van de hypotheekbewaarder strekt zich uit tot het gehele grondgebied van Aruba.

Artikel 3

1. De hypotheekbewaarder wordt bij landsbesluit benoemd.
2. De hypotheekbewaarder moet de ouderdom van vijfentwintig jaren hebben bereikt, en mag geen bezoldigd lid van de rechterlijke macht, praktizijn, notaris of deurwaarder zijn.

Artikel 4

1. De hypotheekbewaarder houdt zijn kantoor in Oranjestad.
2. Het kantoor van de hypotheekbewaarder staat dagelijks, uitgezonderd de zaterdagen, de zondagen en de krachtens de Arbeidsverordening met de zondag gelijkgestelde dagen, voor het publiek open van 7.30 uur tot 12.00 uur en van 13.00 uur tot 16.30 uur.
3. Niettemin is de hypotheekbewaarder verplicht exploiten in ontvangst te nemen gedurende de tijd, bij artikel 16 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba bepaald.

Artikel 5

1. De hypotheekbewaarder wordt geacht woonplaats te hebben in het kantoor van bewaring, voor alle vorderingen tot welke zijn verantwoordelijkheid aanleiding kan geven.
2. Deze woonplaats duurt rechtens even zo lang als de verantwoordelijkheid van de hypotheekbewaarder. Alle vervolgingen te dier zake kunnen daar worden gedaan, ook dan wanneer zijn bediening reeds heeft opgehouden, en zelfs tegen zijn erfgenamen.

Artikel 6

1. Alvorens in functie te treden legt de hypotheekbewaarder de eed (de belofte) af, dat hij zijn ambtsverrichtingen met getrouwheid

en nauwkeurigheid zal vervullen.

2. Die eed (belofte) wordt afgelegd in handen van de Gouverneur.

3. Van deze eedsaflegging wordt, door de zorg van de Gouverneur, aan het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba kennis gegeven.

Artikel 7

1. De hypotheekbewaarder mag zich niet uit Aruba verwijderen zonder bij landsbesluit te verlenen verlof.

2. Bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, wordt de wijze geregeld, waarop de hypotheekbewaarder, bij afwezigheid, of verhindering uit welke hoofde ook, wordt vervangen.

Artikelen 8 tot en met 12
(vervallen)

TITEL II

Van de registers

EERSTE AFDELING

Van de registers in het algemeen

Artikel 13

De registers welke de hypotheekbewaarder verplicht is te houden, zijn de volgende:
a. het dagregister;
b. het register van inschrijvingen;
c. het register van overschrijvingen;
d. het register voor inbeslagnemingen;
e. het repertorium;
f. de alfabetische naamwijzer op het repertorium.

Artikel 14

1. De registers zijn ingericht naar de modellen, vast te stellen bij landsbesluit.

2. Zij worden op elk blad genummerd en gewaarmerkt, en op het eerste en laatste blad getekend, door de rechter in eerste aanleg.

3. De registers krijgen, elk onder zijn letter, een doorlopend volgnummer.

Artikel 15

Het is de hypotheekbewaarder, op een boete van tien florin voor iedere overtreding, verboden in de registers onder a, b, c en d van artikel 13 genoemd, enig woord over te schrijven, uit te schrappen of onleesbaar te maken, of enige verbetering op de kant door middel van een renvooi aan te brengen.

Artikel 16

1. Wanneer een bewaarder een misslag wil verbeteren, in het dagregister of bij het overschrijven van een borderel van inschrijving begaan, wordt de aantekening of de overschrijving, ten dage waarop de

misslag is ontdekt, geheel opnieuw gedaan onder een nieuwe post.

2. Terzijde van de gebrekkige post wordt naar de nieuwe post verwezen, met opgave van de oorzaak van de verbetering, en naast de nieuwe post wordt aangetekend, waar de gebrekkige post te vinden is.

3. De verantwoordelijkheid van de bewaarder wordt door de herstelling van de misslag niet weggenomen. De rechten door derden inmiddels verkregen blijven onverkort.

Artikel 17

1. In geval van misslagen in het register van overschrijvingen of van inbeslagnemingen begaan wordt niet de gehele inhoud van het stuk, maar alleen dat gedeelte waarin de misslag is begaan, op de lopende dag verbeterd overgeschreven.

2. De bepalingen van het tweede en derde lid van artikel 16 zijn ten deze toepasselijk.

TWEEDE AFDELING

Van het dagregister

(Register A)

Artikel 18

1. Alle akten en stukken, ter inschrijving, overschrijving of aantekening ingeleverd, worden naarmate zij inkomen, dadelijk, extractsgewijze, onder een doorlopend nummer, in het dagregister geboekt.

2. Daarbij wordt, voor zoveel de inhoud aangaat, naar de overige registers verwezen.

Artikel 19

1. De dagtekening van inlevering geldt voor dagtekening van inschrijving, overschrijving of aantekening.

2. De inschrijvingen, overschrijvingen en aantekeningen mogen niet worden gedaan onder een andere dagtekening, of in een andere orde, als het dagregister aanwijst.

Artikel 20

1. Bij inlevering van borderellen ter inschrijving van akten van hypotheek, wordt gehandeld als bij artikel 1212 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100) is bepaald.

2. Bij inlevering van alle andere akten en stukken geeft de hypotheekbewaarder een bewijs van ontvangst, houdende vermelding van het nummer en van de dagtekening, onder welke de inlevering in het dagregister is geboekt.

3. Dit bewijs wordt teruggebracht in ruiling tegen het stuk, aan de voet waarvan het bewijs en de dagtekening van de gedane overschrijving worden gesteld. Deze bepaling is niet toepasselijk op stukken welke, ter aantekening ingeleverd, als bewijsstukken onder de hypotheekbewaarder blijven berusten.

4. Indien het bewijs van ontvangst verloren is geraakt, wordt het door een verklaring deswege vervangen.

Artikel 21

1. Het dagregister is verdeeld in vakken. Elk blad bevat achttien vakken.
2. Voor iedere boeking van een ter inschrijving, overschrijving of aantekening ingeleverd borderel of ander stuk wordt een afzonderlijk vak gebruikt.
3. Het volgnummer wordt telkens dadelijk bij het te boek brengen ingevuld.
4. Voor elke overtreding van een van de voorschriften van dit artikel verbeurt de hypotheekbewaarder een boete van vijftig florin.
5. Hij verbeurt dezelfde boete voor elk vak dat mocht zijn opengelaten, en voor elke boeking welke in twee achtereenvolgende vakken dubbel mocht gedaan zijn.

Artikel 22

1. Dagelijks, na verloop van het uur tot hetwelk het doen van exploiten is toegelaten, wordt het dagregister door de hypotheekbewaarder getekend en afgesloten.
2. Voor de ondertekening en afsluiting wordt één vak gebezigd, onmiddellijk volgende op de laatste boeking, of, indien die dag geen boeking heeft plaats gehad, op de laatste afsluiting.
3. De dagtekening van de afsluiting wordt voluit in schrijfletters gesteld; het jaartal mag in cijfers worden uitgedrukt.
4. Elke overtreding van een van de voorschriften van dit artikel wordt gestraft met een boete van vijfentwintig florin.
5. Indien een afsluiting in twee achtereenvolgende vakken dubbel mocht zijn gedaan, bedraagt de boete vijftig florin.

Artikel 23
(vervallen)

DERDE AFDELING

Van het register van inschrijvingen

(Register B)

Artikel 24

1. De inschrijving van een hypotheek heeft plaats door de woordelijke en gehele overschrijving van het borderel.
2. Iedere inschrijving wordt door de bewaarder voor afschrift getekend, op verbeurte van een boete van tien florin voor ieder verzuim.

Artikel 25

1. De inschrijvingen ontvangen een volgnummer, dat aan het hoofd van de inschrijving wordt gesteld.
2. Terzelfde plaatse wordt de dagtekening van de inlevering van het borderel herhaald.

Artikel 26

Iedere bladzijde van het register van inschrijvingen bevat vijfendertig regels, van acht lettergrepen per regel.

Artikel 27

1. De aantekeningen van subrogatie en van de verandering van de door de schuldeiser gekozen woonplaats geschieden door een aantekening ter zijde van de inschrijving.
2. Deze aantekeningen worden door de schuldeiser en de bewaarder ondertekend.

Artikel 28
(vervallen)

Artikel 29

De doorhaling van de inschrijvingen wordt verricht op de kant van de overschrijving van het borderel door middel van een door de bewaarder gedagtekende en ondertekende verklaring, in welke de ten kantore overgelegde bewijsstukken worden vermeld.

VIERDE AFDELING

Van het register van overschrijvingen

(Register C)

Artikel 30

In het register van overschrijvingen worden gebracht de akten van eigendomsoverdracht, van vestiging en overdracht van zakelijke rechten, en alle andere akten, in de derde en vijfde afdeling niet uitdrukkelijk opgenoemd, waarvan de overschrijving door de wet wordt bevolen of door belanghebbenden gevorderd.

Artikel 31

1. De overschrijving heeft plaats door het letterlijk overnemen van een afschrift van de gehele akte, behoudens het bepaalde bij het derde lid van artikel 665 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba.
2. De bepalingen van het tweede lid van artikel 24 en die van artikel 25 zijn ten deze toepasselijk.

Artikel 32

De akten van volmacht, tot de overgeschreven akten betrekkelijk, worden mede in haar geheel overgeschreven.

Artikel 33

Iedere bladzijde van het register van overschrijvingen bevat vijfendertig regels, van dertien lettergrepen per regel.

Artikel 34

Ter zijde van elke overschrijving wordt, op straffe van een boete van vijf florin voor ieder verzuim, naar het deel en nummer van het dagregister en van het repertorium verwezen.

Artikel 35

In het register van overschrijvingen mag geen tussenruimte onbeschreven worden gelaten, en niets tussen het beschrevene worden tussengevoegd, op verbeurte van een boete van vijftig florin voor elke overtreding.

Artikel 36

De bepalingen van de artikelen 34 en 35 zijn ook op de registers van inschrijvingen en inbeslagnemingen toepasselijk.

VIJFDE AFDELING

Van het register voor inbeslagnemingen

(Register D)

Artikel 37

1. De boeking van inbeslagnemingen heeft plaats door de woordelijke en gehele overschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming.
2. De bepalingen van het tweede lid van artikel 24 en die van artikel 25 zijn ten deze toepasselijk.

Artikel 38

Iedere bladzijde van het register van inbeslagnemingen bevat vijfendertig regels, van tien lettergrepen per regel.

Artikel 39

De opheffing van het beslag wordt aangetekend op de kant van de overschrijving van het procesverbaal van inbeslagneming, door middel van een verklaring van de bewaarder, waarin de ten kantore overgelegde stukken worden vermeld.

Artikel 40

De in artikel 39 bedoelde stukken bestaan in een authentiek afschrift van een bij vonnis, bij proces-verbaal van rangregeling of ander stuk gegeven bevelschrift van de rechter of van een notariële akte van toestemming van alle beslagleggers of rechtverkrijgenden, ten ware de notariële akte in originali wordt opgemaakt en overgelegd; alles onverminderd verdere bewijsstukken, ingeval de doorhaling is bevolen op bewijs van kwijting, of anderen dan de beslagleggers zelve in de doorhaling van het beslag hebben toegestemd.

ZESDE AFDELING

Van het repertorium en van de alfabetische naamwijzer op het repertorium

(Registers E en F)

Artikel 41

1. Op het repertorium worden, extractsgewijze, naarmate de formaliteiten van inschrijving en overschrijving vervuld zijn, onder de naam van iedere bezwaarde of nieuwe bezitter, en in het voor hem bestemde vak gebracht, de inschrijvingen te zijnen laste gedaan, de overschrijvingen en alle andere akten, die hem betreffen.

2. De overschrijvingen van akten van eigendomsoverdracht worden bovendien gebracht onder de naam van hem wiens eigendom op een ander is overgegaan.

Artikel 42

1. De boeking in het repertorium van akten van eigendomsoverdracht bestaat in een aantekening van de naam van de nieuwe bezitters in de daarvoor geopende kolom van het vak voor de vorige eigenaar bestemd, en in een aantekening in dezelfde kolom van het deel en vak van de nieuwe bezitters, een en ander nevens de beknopte aanduiding van de betrokken percelen.

2. Ingeval percelen zijn vervreemd, nog niet in het repertorium voorkomende, worden ze mede beknopt geboekt in het vak van de vervreemder, en ingeval nog geen vak voor die vervreemder of vorige eigenaar is geopend, geschiedt deze boeking in een alsnog voor hem te openen vak.

3. Bij elke teboekstelling van een verkrijging, wordt de kolom van de vorige eigenaar in het vak van de verkrijgers vermeld, en blijft de kolom van de nieuwe bezitter oningevuld tot een latere overboeking.

4. Bijaldien de in de daarvoor bestemde kolom aangeduide goederen slechts voor een gedeelte op een ander overgaan, wordt die omstandigheid, in de kolom voor aanmerkingen bestemd, eenvoudig aangetekend.

Artikel 43

1. Dezelfde inschrijving of overschrijving wordt in zovele vakken van het repertorium geboekt als er verschillende gemeenschappelijke eigenaren in de inschrijving of overschrijving voorkomen.

2. Ten aanzien van gehuwden wordt voor iedere echtgenoot een afzonderlijk vak geopend.

Artikel 44

Aan het hoofd van ieder vak van het repertorium worden nevens de geslachtsnaam gesteld de voornamen, het beroep en de woonplaats, en, voor zoveel dit uit de inschrijving of overschrijving blijkt, de namen van de levende of overleden echtgenoot.

Artikel 45

1. Op het repertorium wordt tevens, voor iedere daarop gebrachte akte, verwezen naar het register en het nummer waar, en de dagtekening

waaronder, die akte is ingeschreven of overgeschreven.

2. Het vermeldt bovendien de aard van de akte, en het bedrag van de geldsom, die er in mocht staan uitgedrukt.

Artikel 46

Ieder vak, op het repertorium gebezigd, wordt, naar de eerste letter van de naam boven het vak geplaatst, gebracht op de alfabetische naamwijzer, met verwijzing naar het deel en het vak, waarin die naam op het repertorium voorkomt.

Artikel 47

Het repertorium en de naamwijzer worden dagelijks bijgehouden.

ZEVENDE AFDELING

Van de inschrijving en overschrijving van akten betrekkelijk schepen

Artikel 48

Het openbaar register, bedoeld in artikel 378 van het Wetboek van Koophandel van Aruba, wordt gehouden ten kantore van de hypotheekbewaarder.

TITEL III

Van de vergoedingen te heffen voor de verrichtingen van de hypotheekbewaarder

Artikel 49

De vergoedingen voor de verrichtingen van de hypotheekbewaarder worden bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, vastgesteld.

Artikel 50

1. De hypotheekbewaarder zendt de stukken waarop rechten moeten worden ingevorderd, aan de Ontvanger der belastingen ter invordering.

2. Op elk stuk vermeldt de hypotheekbewaarder het te heffen recht en de gronden waarop de heffing berust.

3. Voor verleende inzagen worden geen kwijtingen gegeven.

Artikel 51

De hypotheekbewaarder is bevoegd te vorderen, dat voor de betaling van de vergoedingen die daarvoor in aanmerking komen, een som bij hem, ter nadere verrekening, in bewaring wordt gegeven.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 52

1. De boeten, bij deze landsverordening tegen de hypotheekbewaarder bedreigd, worden opgelegd en verhaald, onverminderd de vervolging wegens andere strafbare feiten indien daartoe termen bestaan.

2. Op de vervolgingen tot geldboete is artikel 735 van het Wet-

boek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba toepasselijk.

Artikel 53

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Landsverordening hypotheekbewaring.